

Sachverhalt:

Konzeption und Betrieb der öffentlichen Toiletten der Stadt Ansbach

Grundsätzliches zu Toilettenanlagen im öffentlichen Raum

Die öffentliche Hand kann frei entscheiden, ob Toilettenanlagen im öffentlichen Raum vorgehalten werden sollen; die Versorgung der Allgemeinheit mit Bedürfnisanstalten ist eine freiwillige Aufgabe der Kommune im eigenen Wirkungskreis. Sie hat unmittelbare Auswirkungen auf die hygienischen Verhältnisse und die Außenwirkung einer Stadt, sodass es notwendig erscheint, diese vorzuhalten.

Wenn eine Stadt Toilettenanlagen neu erstellt, müssen diese jedoch den technischen Baubestimmungen hier z.B. der DIN 18040-1 Barrierefreiheit (als technische Baubestimmung) entsprechen. Dies beinhaltet nicht nur die bauliche Anlage selbst, sondern auch den unmittelbaren Umgriff.

*Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind. Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.
(Art. 48 Abs. 2 Sätze 1-4 BayBO)*

Toilettenanlagen der Stadt Ansbach

In der Stadt Ansbach werden bislang für die Allgemeinheit zugängliche Toilettenanlagen an sechs Standorten in der Innenstadt vorgehalten (s. Anlage):

- Schalkhäuser Straße "Quelle"
- Rathaus (Erneuerung im Rahmen der Sanierungsmaßnahme Schrammhaus/Rathausareal fest eingeplant)
- Reitbahn (Durchgang zur Staatsbibliothek)
- Bahnhofsvorplatz
- Ostseite Theater Ansbach (Inselwiese)
- Hofgarten (seit 2017 nur noch der Schulsportanlage zugeordnet)

Darüber hinaus befinden sich Toiletten an beiden Friedhöfen der Kernstadt (Stadt- und Waldfriedhof), sowie am Verkehrsübungsplatz.

Die in dieser Konzeption untersuchten Anlagen umfassen nicht die ausschließlich bzw. überwiegend den Nutzern bestimmter Einrichtungen vorbehaltenen WC-Anlagen, wie z.B. in Schulen, Sportstätten oder Friedhöfen, bzw. die in einem Verwaltungsgebäude eingebauten bzw. damit fest verbundenen Anlagen.

Zuständigkeit

Die bauliche Betreuung obliegt dem Hochbau- und Bauordnungsamt, welches nach Eingliederung des Hauptamtes in das Personalamt auch die zuvor getätigte Beschaffung der Reinigungsleistungen übertragen bekam.

Die Überwachung der Reinigung und Steuerung der Fremdfirmen obliegt weiterhin dem Betriebsamt, welches früher die gesamten Reinigungs durchführte. Die Toiletten am Bahnhof und beim Theater werden dreimal täglich gereinigt. Reitbahn und Schalkhäuser Str. werden zweimal täglich von einer Fremdfirma gereinigt. Am Wochenende (Sa. und So.) sowie an Feiertagen werden die Toiletten einmal täglich morgens gereinigt.

Zuständig für die Grundstücksverwaltung der jeweiligen Standorte ist das Liegenschaftsamt.

Analyse der Ist-Situation und Empfehlungen

Die nach Beseitigung der Container-Toilette im Rathaushof verbliebenen Anlagen haben ein Baualter zurückgehend bis in die Mitte der 70iger Jahre des letzten Jahrhunderts.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass **keine** öffentliche Toilettenanlage der Stadt Ansbach **alle** Bestimmungen der aktuellen DIN 18040-1 (Barrierefreies Bauen - Öffentliche Gebäude) erfüllt, da diese weit vor Entstehung / Verbindlichkeit der Norm errichtet wurden. Zwangspunkte ergeben sich meist aus der baulichen Situation, z.B. durch zu kleine Räume, welche die geforderten Mindestmaße nicht erfüllen. Eine technische Aufrüstung (z.B. durch Installation einer verbesserten Lüftung, Erneuerung der Beleuchtung, Armaturen, Spülung etc.) ist meistens ebenfalls erforderlich, was wiederum ein höheres Maß an Wartungs- und Betriebskosten nach sich zieht. Für belastbare Aussagen über die Sanierungs- bzw. Neubaukosten machen zu können, muss jede Toilettenanlage einzeln betrachtet und ein Ausbaustandard festgelegt werden.

Teilweise befinden sich die Anlagen nicht auf stadteigenen Flächen (Reitbahn, Schalkhäuser Straße, Bahnhofplatz), was einen zentralen Einfluss auf diese Konzeption hat.

Trotz mehrfacher täglicher Reinigung werden oft unbefriedigende Situationen und mangelnde Sauberkeit festgestellt und beklagt. Oftmals treten kurz nach Reinigungen bereits durch das Nutzerverhalten wieder beklagenswerte Zustände auf. Ein Zusammenhang zwischen Sauberkeit, Sauberhaltung besteht zweifelsohne auch im optisch unbefriedigenden Erscheinungsbild der in die Jahre gekommenen Anlagen.

Aus Sicht der Bauverwaltung wäre es deshalb empfehlenswert, Toiletten im öffentlichen Raum so umzubauen und zu ertüchtigen, dass sie in allen Belangen den derzeit geltenden Normen entsprechen. Eine Entscheidungshilfe für

die Abfolge von Sanierung bzw. Erneuerung soll die nachfolgende Analyse der Anlagen bieten.

Aufgrund des hohen Aufwandes von Instandhaltung und Reinigung dieser Anlagen, wäre auch zu hinterfragen, ob eine Fremdvergabe dieser Leistungen (Betrieb) über die bisherige Reinigung hinaus für die Stadt denkbar ist. In Betracht kommen dafür sowohl die personelle Betreuung vor Ort durch Reinigungskräfte, wie es z.B. an Raststätten oder Bahnhöfen praktiziert wird (z.B. Sanifair-Konzept), aber grundsätzlich auch kostenpflichtige Lösungen mit Selbstreinigung, wie sie z.B. in Nürnberg zunehmend umgesetzt werden.

Demnach könnten z.B. In der Schalkhäuser Straße, am Bahnhof, in der Reitbahn oder im Rathausareal auch kostenpflichtige Anlagen mit Zutrittsmechanismus installiert werden. Aufgrund der Ansbacher Verhältnisse (Stadtgröße) ist jedoch nicht von einer werbefinanzierten Realisierung auszugehen, selbst dann, wenn eine Nutzungsgebühr verlangt würde. Nach Einholung entsprechender Auskünfte ist die in Nürnberg verwendete zylindrische Toilette (ähnlich einer Litfaßsäule) mit Kosten von über 200.000 € verbunden. Außerdem bestehen dort Erfahrungen mit einer Störanfälligkeit, wenn eine (aus Sparsamkeitsgründen) Mehrfachbenutzung durch aufhalten der Türe praktiziert wird.

Die derzeitige Praxis der Fremdreinigung (s.o.) sollte ebenfalls nochmals überprüft bzw. generell hinterfragt werden, um ggf. bei Ablauf des Vergabezeitraumes nachsteuern zu können.

Zusätzlich ist es sinnvoll die Standorte der Anlagen leichter auffindbar zu gestalten. Neben einer Überprüfung der Beschilderung kann dies durch Einpflegen der Orte in digitale Medien (Internet, z.B. Google Maps) erfolgen.

Für die einzelnen Anlagen und Standorte bestehen folgende Rahmenbedingungen:

Bahnhofplatz

Die 22 Jahre alte Anlage liegt auf Flächen der Bahn. Dies wurde bei der Neugestaltung des zentralen Omnibusbahnhofes vertraglich zwischen Stadt und Bahn geregelt. Wenngleich die Hülle des WCs *noch* akzeptabel ist und in das Gesamtkonzept des Entwurfes am Bahnhofplatz passt, sind die sanitären Anlagen in einem Zustand, der einen gepflegten Eindruck trotz aller Reinigungsunternehmungen nicht mehr darstellen lässt. Raumbooberflächen und Sanitärgegenstände sind erneuerungsbedürftig. Die Kombination aus Damen- und Roll-Toilette ist aus heutiger Sicht zumindest deshalb fragwürdig, als keine räumliche Möglichkeit für die Trennung besteht. Es empfiehlt sich jedoch am selben gut auffindbaren Standort zu bleiben und eine neue Toilette (optional mit automatischer Reinigungsfunktion) zu installieren, für die eine Nutzungsgebühr verlangt wird. Diese sollte, wie sämtliche neu zu errichtenden Anlagen, selbstverständlich unter Einhaltung der Bestimmungen (DIN 18040 Teil1) zur Barrierefreiheit gebaut werden.

Schalkhäuser Straße

Das WC in der Schalkhäuser Straße steht auf einem Privatgrundstück und ist seit seiner Errichtung über einen Gestattungsvertrag gesichert. An diesem Standort ist als äußerer Zwangspunkt neben der liegenschaftlichen Regelung inzwischen die stark sanierungsbedürftige Stützmauer am Onolzbach zu nennen. Die Stadt Ansbach ging 1987 bei Vertragsschluss eine Rückbauverpflichtung für das WC-Häuschen für den Fall der Beendigung (Kündigung) ein. Die Baulast für die Stützmauer zum Bach liegt nach Auffassung der Verwaltung nicht bei der Stadt Ansbach. Allerdings kann dies dazu führen, dass das WC für die Sanierung/Ertüchtigung der Stützmauer entfernt werden muss. Hierzu laufen seit geraumer Zeit Klärungsbemühungen durch das Liegenschaftsamt zusammen mit dem Tiefbauamt, was sich jedoch aufgrund der Eigentümerstruktur einer Nachfolgegesellschaft der "Quelle" als schwieriges Unterfangen darstellt.

Reitbahn

Das WC befindet sich im Gebäudekomplex der Residenz und ist über einen Gestattungsvertrag mit der Bay. Schlösserverwaltung ebenfalls mit Rückbauverpflichtung zulasten der Stadt Ansbach bei Beendigung des Vertrages geregelt. Die zur Verfügung stehende Fläche lässt ohne komplette Neueinteilung keine rollstuhlgerechte Toilette zu. Eine Sanierung bzw. Entfernung und Neuerrichtung der 21 Jahre alten Anlage wäre mittelfristig erforderlich. In diesem Zusammenhang sollte ggf. eine Vergrößerungsmöglichkeit geprüft werden, um eine großzügigere behindertengerechte Grundrissgestaltung zu erhalten. Andererseits wäre stattdessen in der Reitbahn an geeigneter Stelle auch eine vollautomatische (Unisex-)Toilette im Duktus der in Nürnberg eingesetzten zylinderförmigen "Litfaßsäule" denkbar, sofern eine langfristige Sicherung der Anlage nicht vereinbart werden kann.

Hofgarten

Die WC-Anlage war ursprünglich konzipiert worden, um die Schulsportanlage des Platengymnasiums zu "versorgen"; sie war nur über die frostfreie Zeit in Betrieb. Eine Schließung der über 40 Jahre alten Anlage erfolgte in 2017 u.a. aufgrund von zahlreichen Feststellungen zum fortwährenden Fehlgebrauch in Verbindung mit negativen Begleiterscheinungen. Eine für Spielplatz- oder Parknutzer angemessene Sauberkeit ließ sich nicht mehr gewährleisten und wäre auch bei einer Erhöhung der Reinigungsintervalle nicht mehr möglich gewesen. Diese wird, in Abstimmung mit der Schlösserverwaltung, künftig nur dem Schulsportbetrieb vorbehalten bleiben. Allerdings sind auch hierfür Sanierungen, wenn auch für einen geringeren Umfang nötig.

Rathaus

Im Rahmen der Sanierung des Schramm-Hauses sind im Erdgeschoss neue, dem Stand der Technik und den geltenden Bestimmungen zur Barrierefreiheit entsprechende Toiletten einzubauen. Dort besteht auch die Überlegung eine Wickelmöglichkeit in der Rolli-Toilette einzurichten.

Zeitplan und Sanierungsabfolge

Auf Basis der bisherigen Erkenntnisse ist eine Sanierung und Erneuerung der öffentlichen WC-Anlagen in der folgenden Zeitschiene denkbar:

- Anlage Bahnhofsplatz Planung und Bau 2018/2019
- Anlage Schalkhäuser Straße Planung bis 2019/ Bau 2020
- Anlage Rathaus/Schrammhaus Fertigstellung WCs 2019
- Anlage Reitbahn Planung 2020/2021
- Anlage Theater (Inselwiese) San. ab 2022; Ertücht. DIN f 2018 mögl

Weiterer Sachvortrag erfolgt mündlich.

Anlagen:

Stadt_AN_Übersicht_öffentl_Toiletten_20170927